Hier ben ik thuis
Vlindermolen
Makelaardij

Hamontstraat 97

Amsterdam







020 774 14 94 / 06 513 52 985 | info@vlindermolen.nl | www.vlindermolen.nl

Hamontstraat 97

Woonoppervlakte	137m²
Perceeloppervlakte	124m²
Bouwjaar	1991
Energielabel	A



Vraagprijs

€ Prijs op aanvraag

Hamontstraat 97

Amsterdam



Beste belangstellende,

In deze brochure presenteren wij je deze bijzondere ruime gezinswoning met uitzicht op het park, diepe achtertuin en enegielabel A+.

Op de bovenste verdieping is een complete zelfstandige woonruimte gerealiseerd.

Heb je vragen of ben je geïnteresseerd in een bezichtiging? Neem gerust vrijblijvend contact met ons op.

Met Hartelijke groeten,

Miranda



Vlindermolen Makelaardij

Watermaalpad 1
1066 WX Amsterdam

020 774 14 94 / 06 513 52 985
info@vlindermolen.nl
vlindermolen.nl



Omschrijving

Royale gezinswoning met vier slaapkamers, twee badkamers, tuin en een complete extra woonruimte op de bovenverdieping

Een sfeervolle woonkamer, een moderne keuken en volop ruimte. Aan het Kasterleepark in het groene Nieuw Sloten vind je deze verrassend ruime eengezinswoning van circa 137 m², verdeeld over drie woonlagen. Met vier slaapkamers, twee badkamers, een heerlijke achtertuin en een balkon is dit een huis met veel mogelijkheden.

Bijzonder is de zelfstandige woonruimte op de tweede verdieping, die beschikt over een woonkamer met keuken, een slaapkamer, een eigen badkamer en een balkon.

11 zonnepanelen en het energielabel A+ maakt het geheel compleet.
Wonen in het groene Nieuw Sloten

De Hamontstraat ligt in een prettige woonomgeving met veel groen. De woning ligt aan het Kasterleepark en heeft vrij uitzicht op het park. Voor de dagelijkse boodschappen kun je op loopafstand terecht bij de winkels aan het Belgiëplein. Ook scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen zijn in de buurt.

De bereikbaarheid is uitstekend. Tram 2 brengt je richting onder meer het Museumplein, het Leidseplein en Centraal Station. Bus 369 is een rechtstreekse verbinding naar Schiphol en station Sloterdijk. Met de auto ben je in enkele minuten op de uitvalswegen Ring A10, A4 en A9.

Indeling

Begane grond
Via de voortuin bereik je de entree. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet met fonteintje en de trap naar de verdieping.
De uitgebouwde woonkamer ligt aan de tuinzijde en is heerlijk ruim. Er is volop plaats voor een royale zithoek en een grote eettafel. De voorzethaard en de hoogwaardige afwerking maken het een heerlijk thuis.

Dankzij de grote glazen pui valt er veel daglicht naar binnen en heb je vanuit de woonkamer mooi zicht op de tuin. Op een mooie dag zet je de openslaande deuren open en betrek je buiten gemakkelijk bij het dagelijks wonen.

Aan de voorzijde ligt de moderne open keuken. De lichte, greeploze kasten combineren goed met het donkere werkblad en de bijpassende achterwand. Er is veel werk- en bergruimte en aan de bar schuif je gezellig aan voor een ontbijt of een kop koffie tijdens het koken.

Omschrijving

Tuin
De achtertuin is circa negen meter diep en biedt volop ruimte voor een eettafel en een loungeset. De bestrating en de beplanting zorgen voor een sfeervol geheel. Een fijne plek om buiten te eten, rustig een boek te lezen of vrienden te ontvangen. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging van circa 6 m², handig voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers: twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Daarmee is er alle ruimte voor slapen, thuiswerken of een hobby.

De badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een douche, een dubbel wastafelmeubel en een toilet. Daarnaast beschikt deze verdieping over een aparte was- en bergruimte en een afzonderlijke kast voor de cv-installatie.

Tweede verdieping
De bovenste verdieping is een mooie verrassing. Hier vind je een complete zelfstandige woonruimte met een woonkamer met open keuken, een afzonderlijke slaapkamer en een badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet. De grote ramen zorgen voor veel daglicht en geven deze verdieping een open en aangename uitstraling. Daarnaast is er een balkon van circa 8 m², een fijne buitenplek met uitzicht op het park.

De tweede verdieping biedt verschillende mogelijkheden: denk aan een unieke plek voor ouders, een volwassen kind, een au pair of logees.

Erfpacht
De erfpacht is afgekocht tot en met 31 augustus 2043. Voor de periode daarna bedraagt de canon € 840,97 per jaar, op basis van de peildatum 2021.

Bijzonderheden
- Woonoppervlakte circa 137 m²
- Perceeloppervlakte 124 m²
- Drie woonlagen en vier slaapkamers
- Twee badkamers
- Moderne open keuken met bar
- Studio op de tweede verdieping
- Achtertuin van circa tien meter diep
- Berging van circa 6 m²
- Balkon van circa 8 m²
- Energielabel A+
- Erfpacht afgekocht tot en met 31 augustus 2043; daarna € 840,97 per jaar (2021)

Description

Spacious family home with four bedrooms, two bathrooms, a garden and a fully equipped additional living space on the top floor

An inviting living room, a modern kitchen and plenty of space. Located on Kasterleepark in the leafy Nieuw Sloten neighbourhood, this surprisingly spacious family home offers approximately 137 m² of living space spread across three floors. With four bedrooms, two bathrooms, a delightful rear garden and a balcony, this property offers plenty of possibilities.

A particularly special feature is the self-contained living space on the second floor, complete with a living room and kitchen, a separate bedroom, a private bathroom and a balcony.

The property also benefits from 11 solar panels and an A+ energy rating, completing this attractive home.

Living in green Nieuw Sloten
Hamontstraat is situated in a pleasant, green residential neighbourhood. The property overlooks Kasterleepark, offering unobstructed views of the park. For everyday shopping, the shops at Belgiëplein are within walking distance. Schools, childcare facilities and sports amenities are also conveniently located nearby.

Transport connections are excellent. Tram 2 provides easy access to Museumplein, Leidseplein and Amsterdam Central Station, among other destinations. Bus 369 offers a direct connection to Schiphol Airport and Sloterdijk Station. By car, the A10 ring road and the A4 and A9 motorways can be reached within minutes.

Layout

Ground floor
The entrance is accessed via the front garden. The hallway contains the utility meter cupboard, a guest toilet with a small washbasin and the staircase leading to the first floor.

The extended living room is situated at the rear of the property, overlooking the garden, and offers an impressive amount of space. There is ample room for a generous seating area and a large dining table. The decorative fireplace and high-quality finishes create a warm and welcoming atmosphere.

Large floor-to-ceiling windows allow natural light to flood the room while providing lovely views of the garden. On sunny days, the French doors can be opened to create a seamless connection between indoor and outdoor living.

At the front of the property is the modern open-plan kitchen. The light-coloured, handleless cabinetry combines beautifully with the dark worktop and matching splashback. The kitchen offers plenty of worktop and storage space, while the breakfast bar is the perfect spot to enjoy breakfast or a cup of coffee while cooking.

Description

Garden
The rear garden is approximately nine metres deep and offers ample space for an outdoor dining table and a comfortable lounge area. The combination of paving and greenery creates a charming and inviting outdoor setting. It is the perfect place to enjoy al fresco dining, relax with a book or entertain friends.

At the rear of the garden is a detached storage shed of approximately 6 m², ideal for bicycles, gardening equipment and additional storage.

First floor
The first floor comprises three bedrooms: two overlooking the rear garden and one at the front of the property. This flexible layout provides plenty of options for bedrooms, a home office or a hobby room.
The well-appointed bathroom features a shower, a double vanity unit and a toilet. This floor also includes a separate laundry and storage room, as well as a dedicated cupboard housing the central heating system.

Second floor
The top floor is a delightful surprise. Here, you will find a fully equipped, self-contained living space featuring a living room with an open-plan kitchen, a separate bedroom and a private bathroom with a shower, vanity unit and toilet.

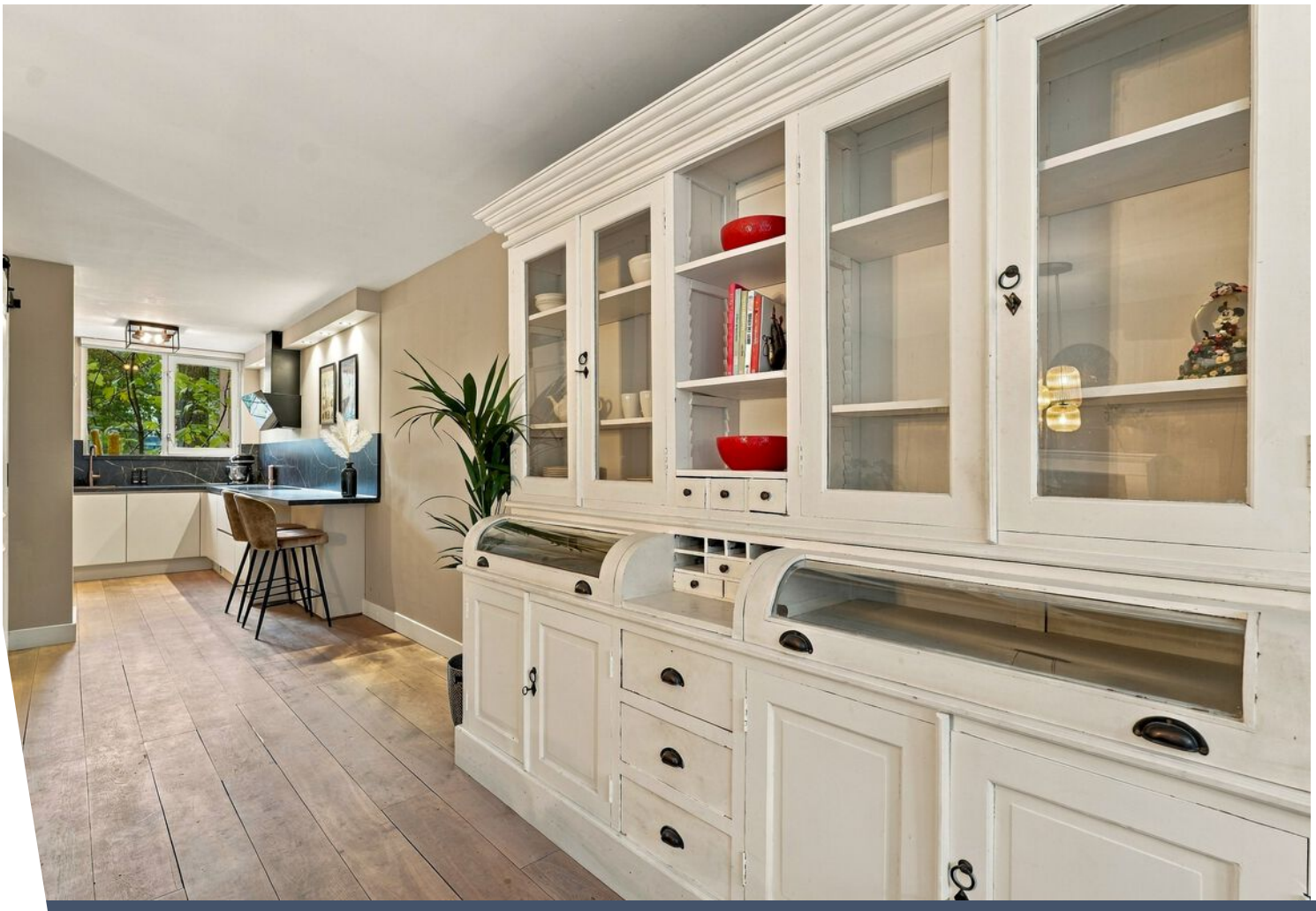
Large windows provide an abundance of natural light, giving this floor a bright, open and welcoming atmosphere. There is also a balcony of approximately 8 m², offering a lovely outdoor space with views of the park.

The second floor offers a variety of possibilities, making it an ideal private space for parents, an adult child, an au pair or visiting guests.

Ground lease
The ground lease has been prepaid up to and including 31 August 2043. Thereafter, the annual ground rent will amount to €840.97, based on the 2021 reference date.

Key features
- Living area of approximately 137 m²
- Plot size of 124 m²
- Three floors and four bedrooms
- Two bathrooms
- Modern open-plan kitchen with breakfast bar
- Self-contained studio apartment on the second floor
- Rear garden approximately ten metres deep
- Detached storage shed of approximately 6 m²
- Balcony of approximately 8 m²
- Energy rating A+
- Ground lease prepaid up to and including 31 August 2043; thereafter €840.97 per year, based on the 2021 reference date
- Green residential setting close to Kasterleepark, shops and public transport






HERB GARDEN


AEG

















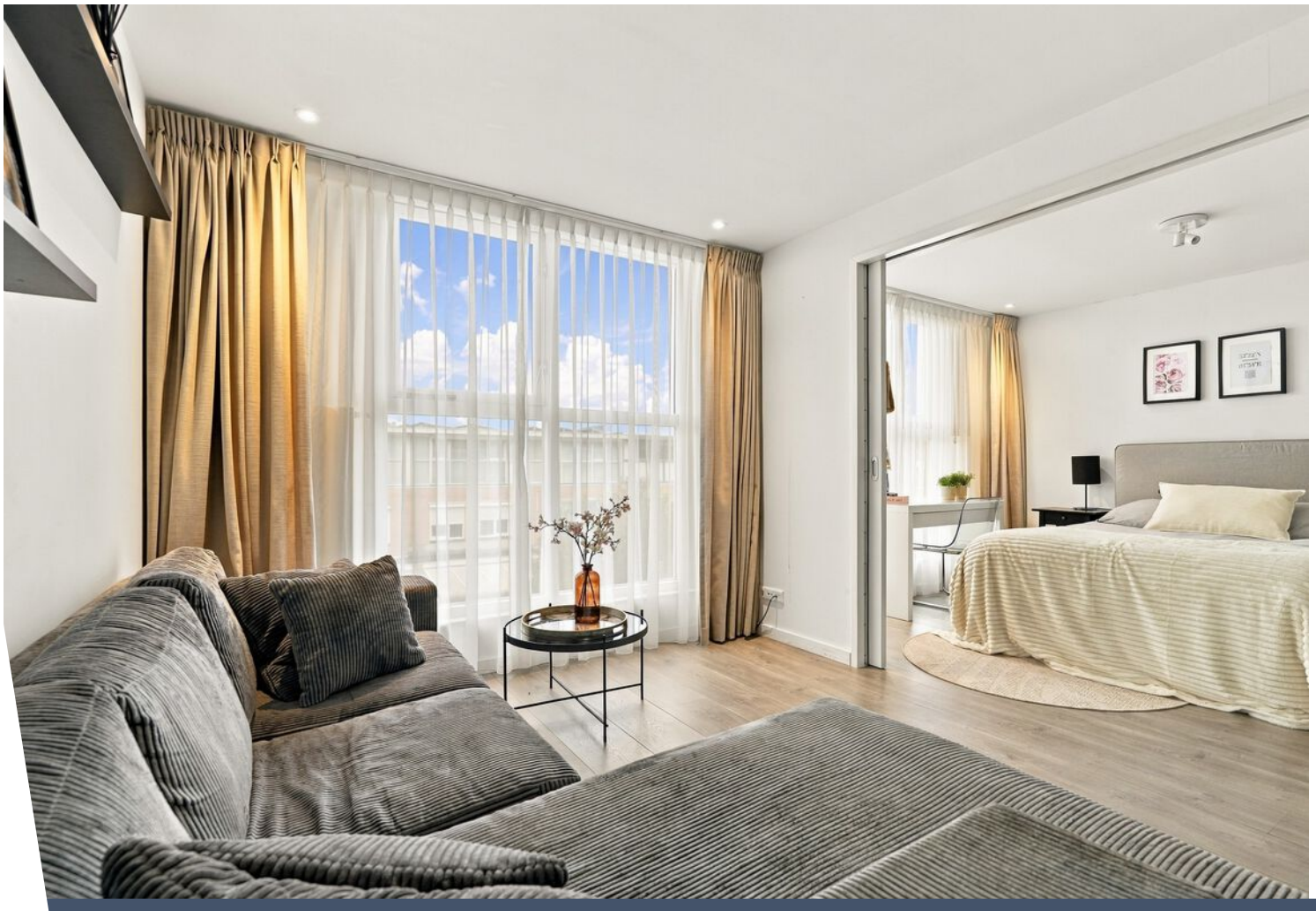

WORLD OF ART



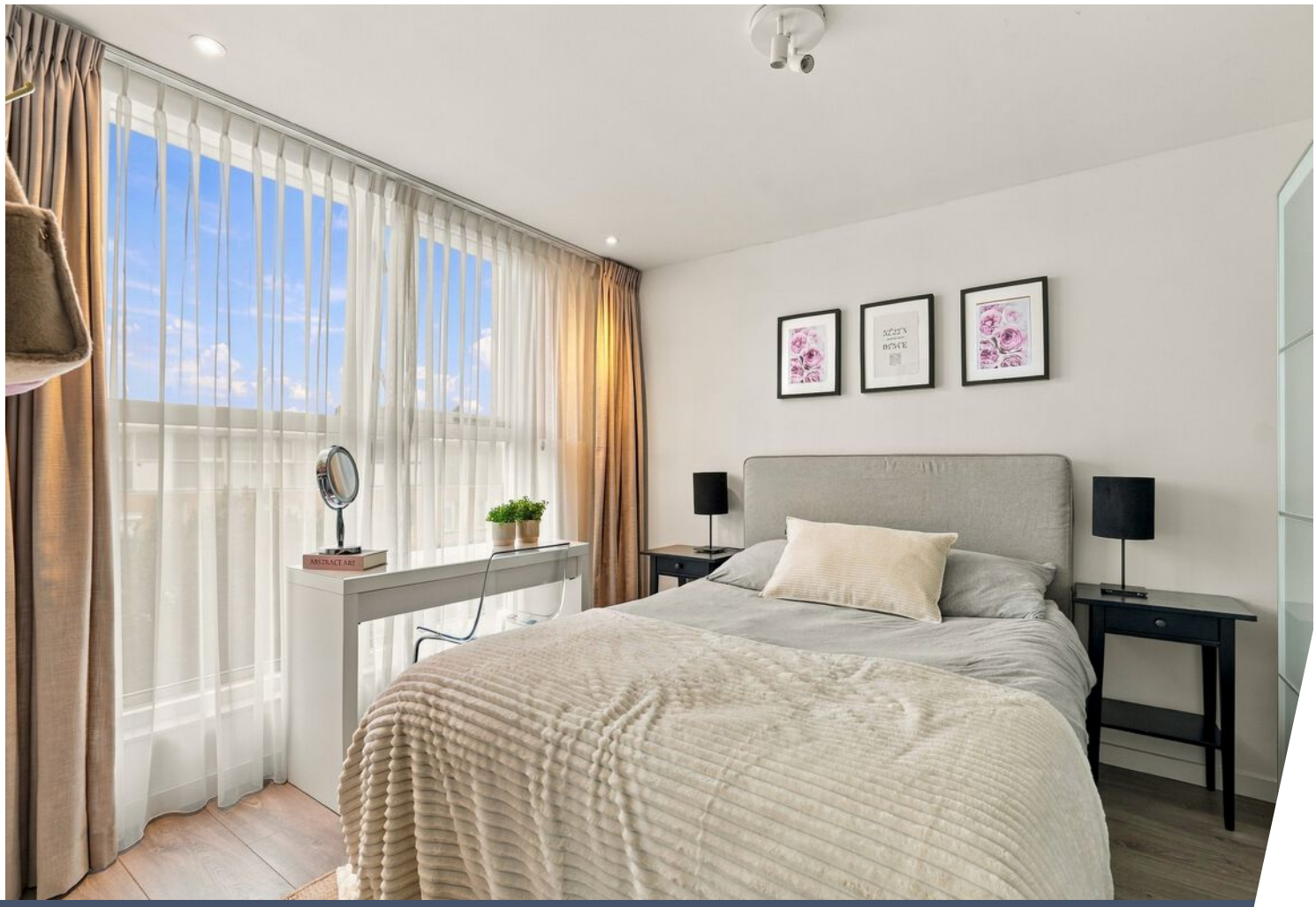











ABSTRACT ART


15:08
CANDY





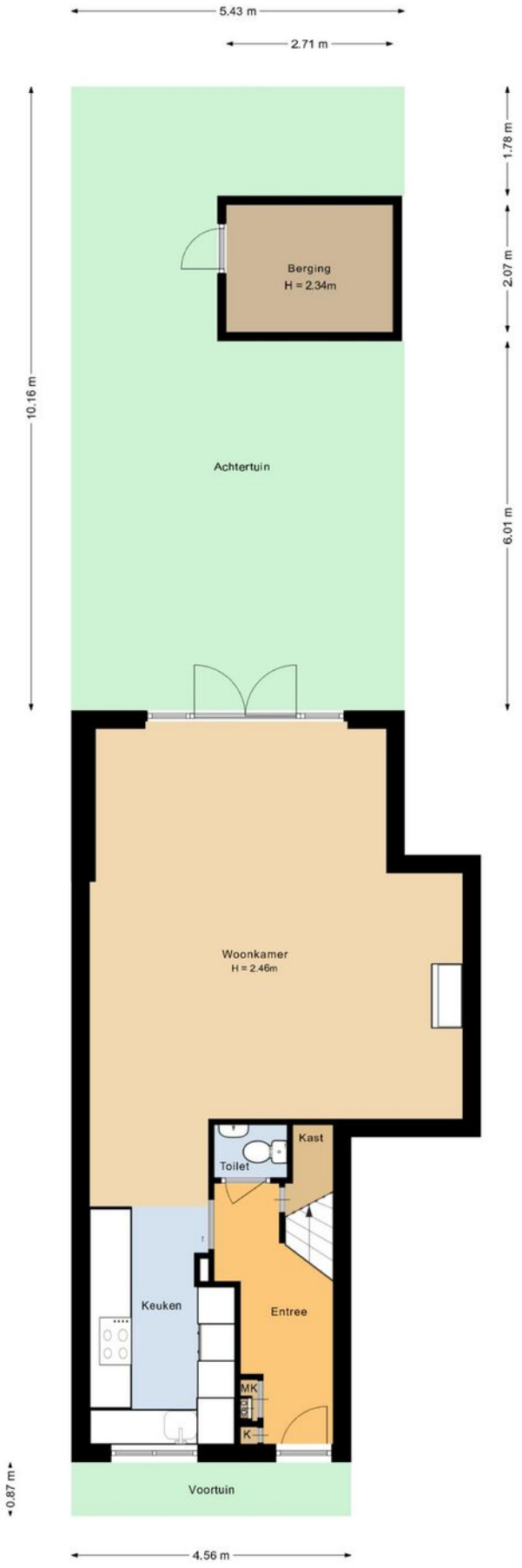




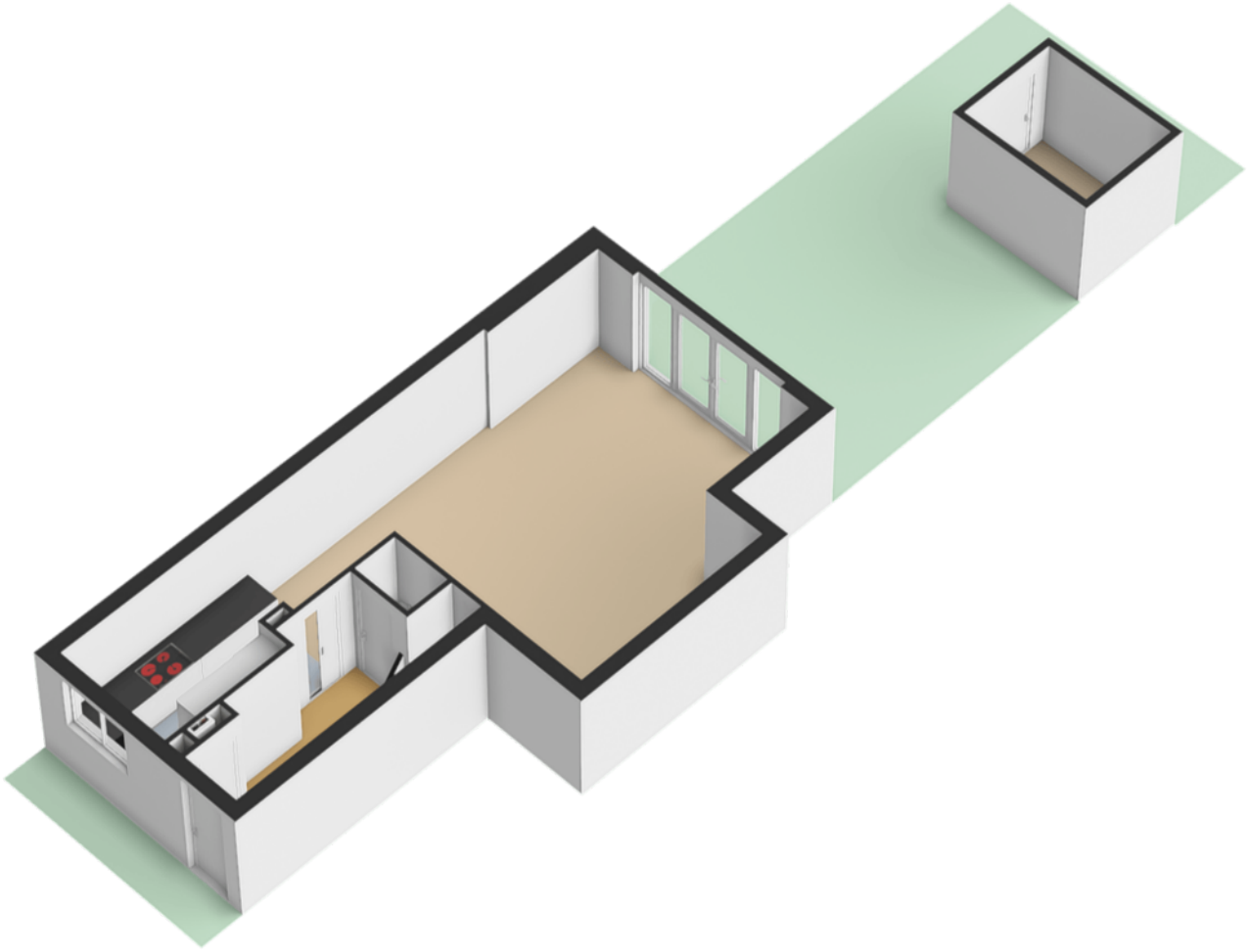




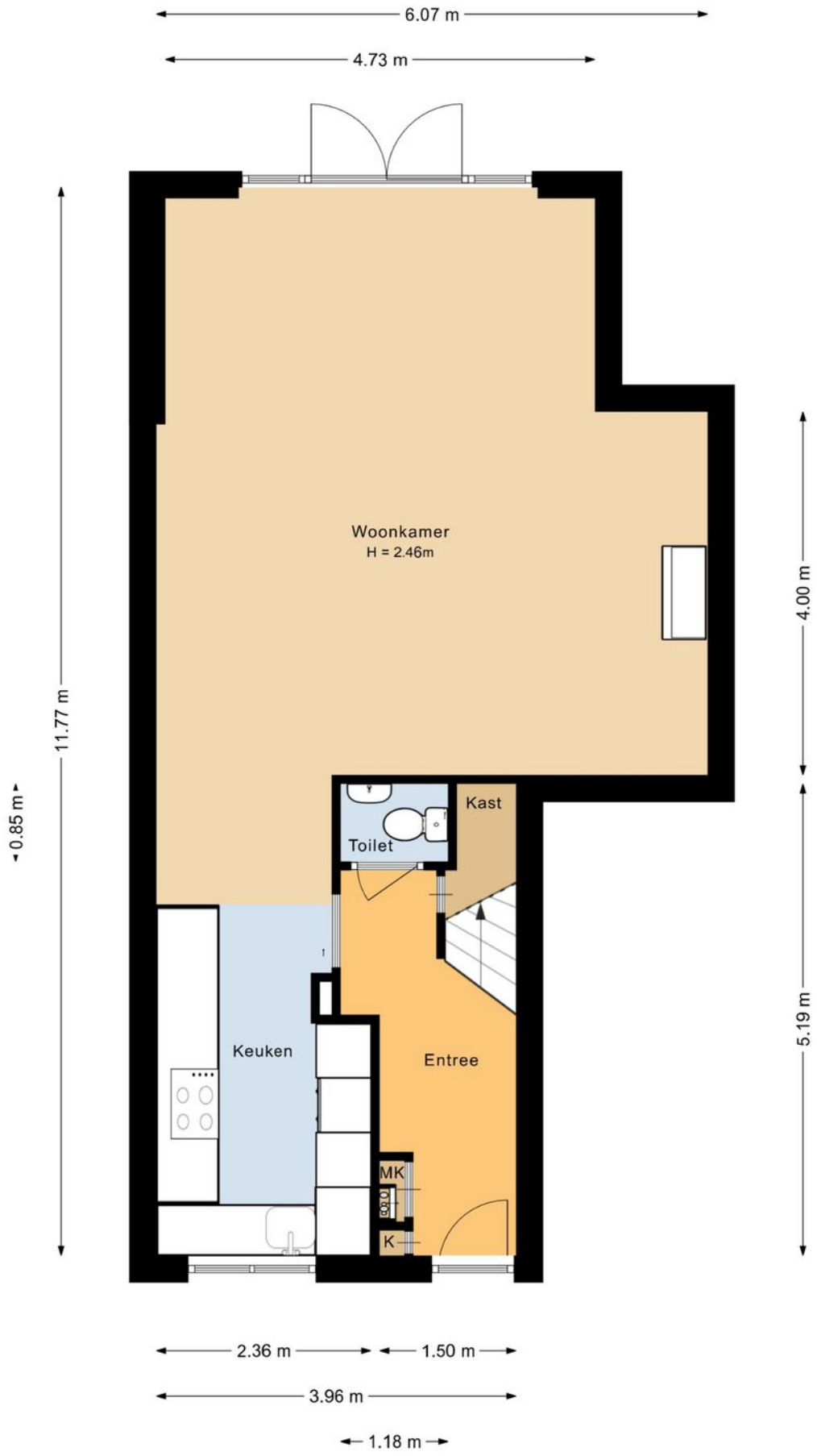
Plattegrond



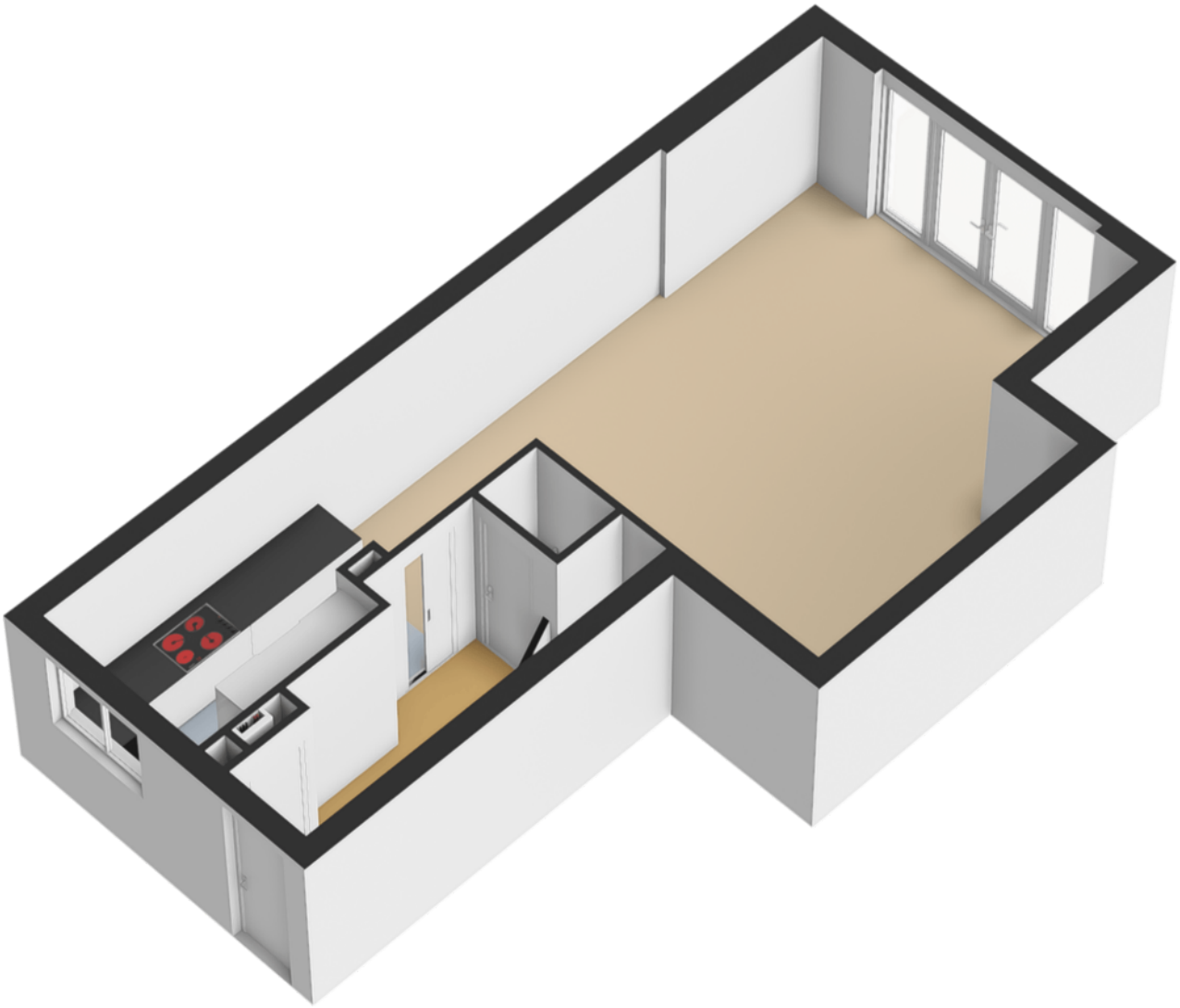
Plattegrond



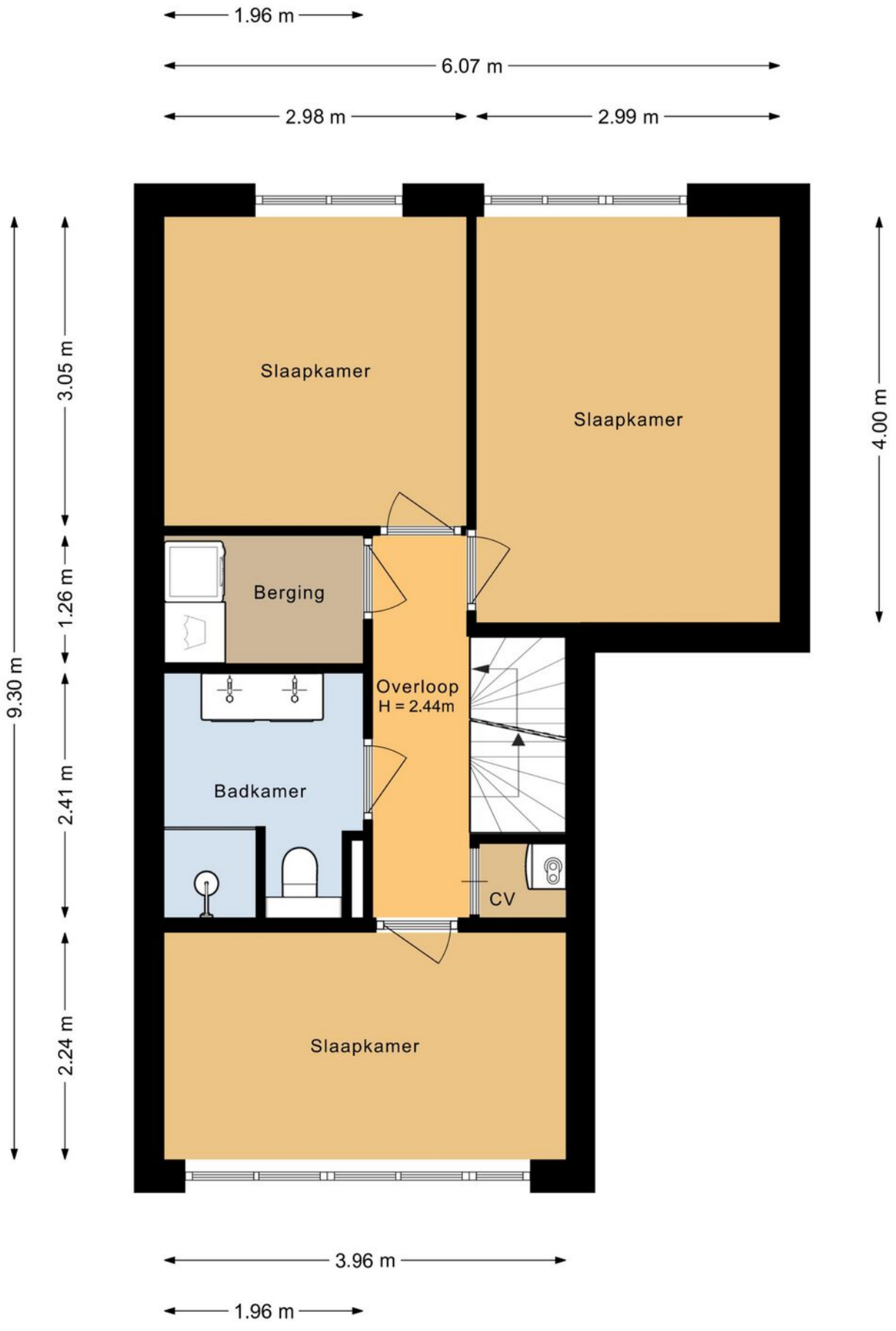
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



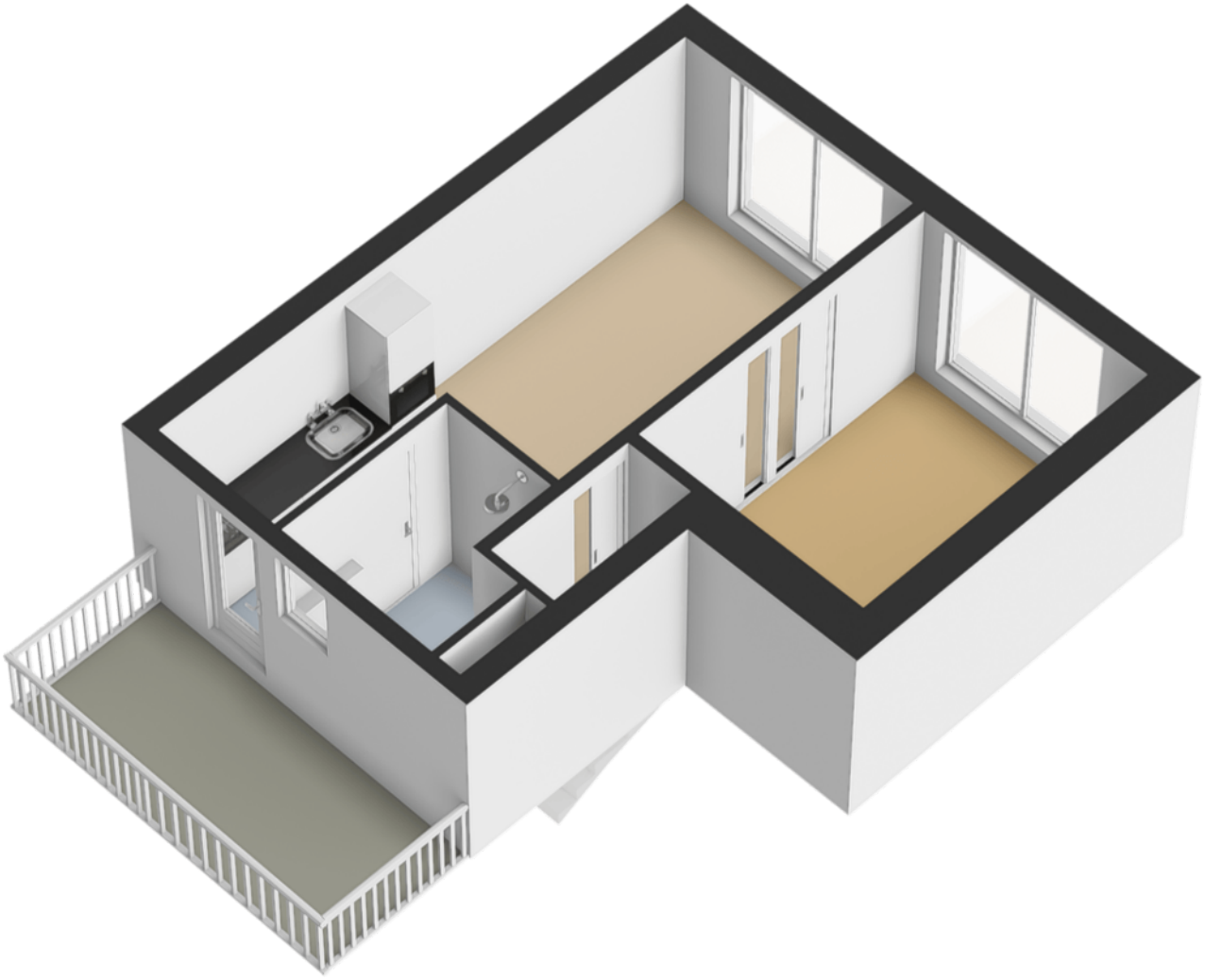
Plattegrond



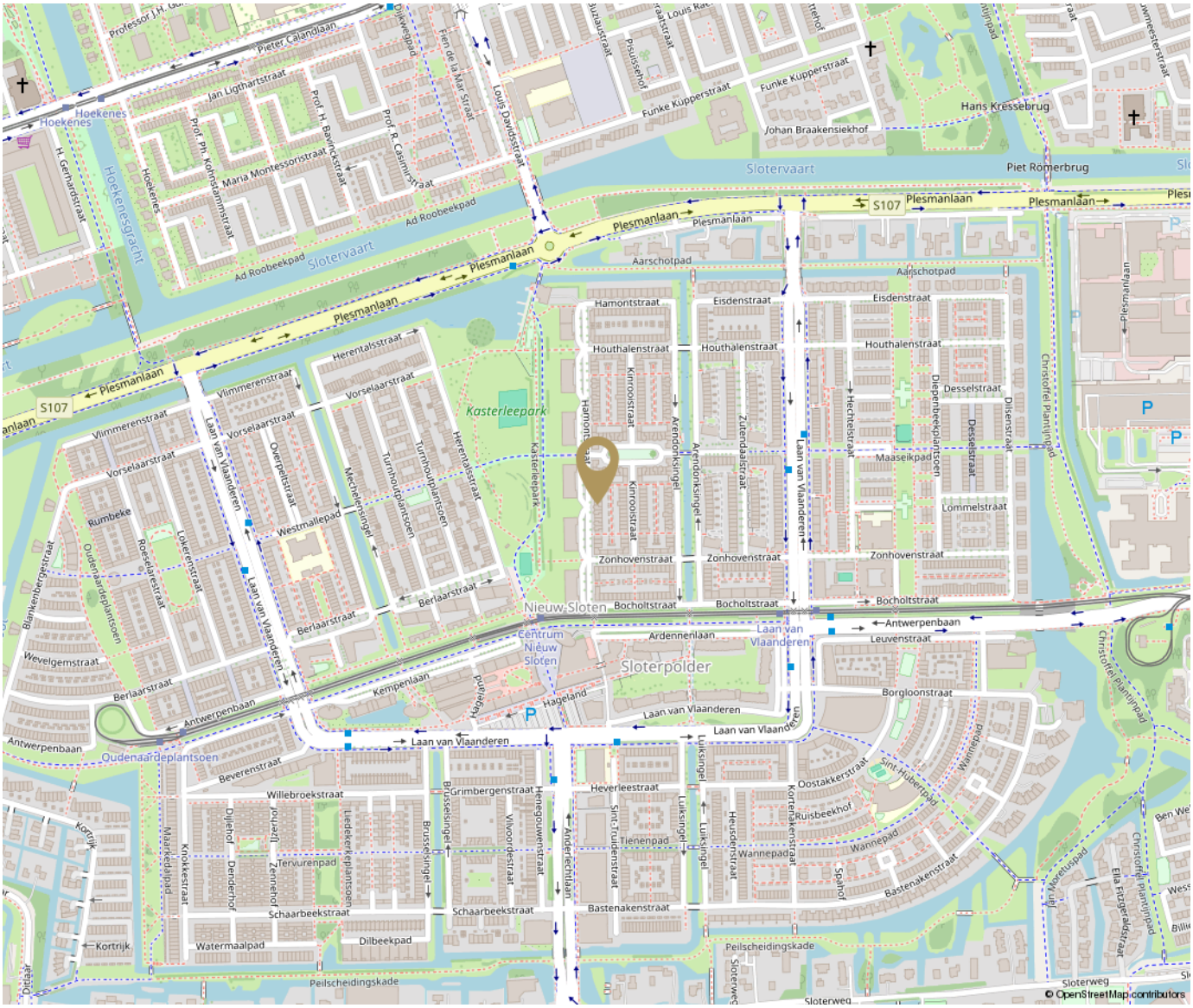
Plattegrond

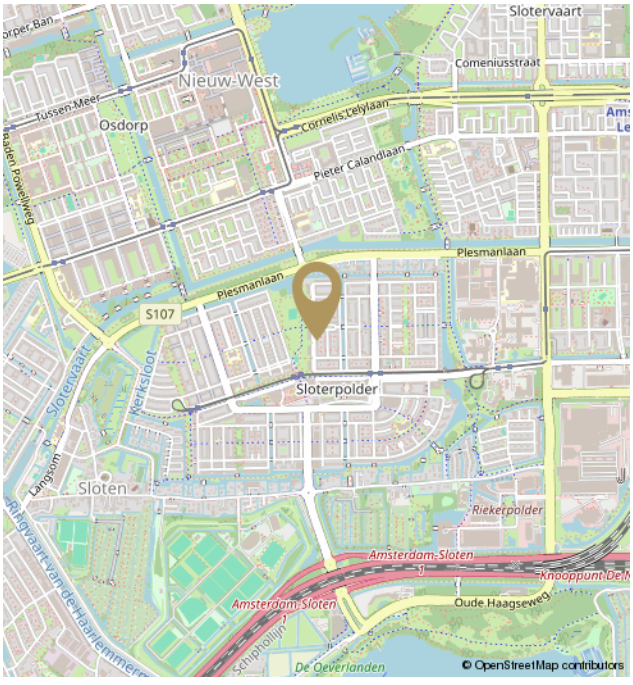


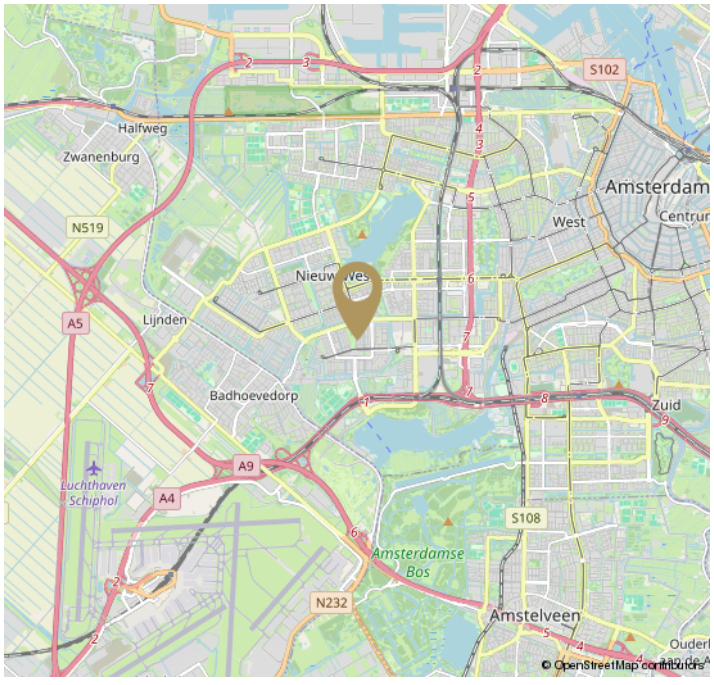
Plattegrond



Locatie op de kaart







Disclaimer

De informatie is door ons met de grootste zorg samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

The information provided has been compiled with the utmost care. All information provided should be considered as an invitation to make an offer or to enter into negotiations. However, we do not accept any liability for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequence thereof. All dimensions and areas provided are indicative. Vlindermolen Makelaardij represents the interest of the seller. We recommend to bring your own purchasing agent.



Hier ben ik thuis
Vlindermolen
Makelaardij

Vlindermolen Makelaardij | 020 774 14 94 / 06 513 52 985
info@vlindermolen.nl | www.vlindermolen.nl